

UCHWAŁA NR XXXII/282/2013
RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 29 maja 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, na działce nr 228/8.

Na podstawie:
art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594) i w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405)

Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków wraz ze zmianami zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, na działce nr 228/8 zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, na działce nr 228/8;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolno stojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3 - 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony drogi wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,50m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz budowy od strony drogi ogrodzeń betonowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
 - c) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 1,0 m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania technologicznych indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych i komunalnych do gruntu oraz wód powierzchniowych;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. b,
- b) nakaz selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

9) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwej służby ochrony zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie RM nakaz zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, w tym miejsca w garażach.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych i komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 8) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady ochrony przeciwpożarowej – uwzględnienie przepisów ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych,
 - b) dopuszczenie budynków usług agroturystyki,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki, przy czym dla każdego budynku mieszkalnego nie więcej niż 250 m²,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 9,50m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - j) nachylenie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych, budynków usług agroturystyki o jednej kondygnacji: 25°-45°,
 - budynków mieszkalnych, budynków usług agroturystyki o dwóch kondygnacjach: 35°-45°,
 - wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: 25°-45°,
 - k) kolor pokrycia dachu budynków mieszkalnych, budynków usług agroturystyki w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:
 - a) nie mniejszej niż 1200,0m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi KDW oraz z istniejącej drogi gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 4;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 15. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 16. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/58/95 Rady Gminy w Czarnkowie z dnia 28 grudnia 1995 roku (Dz. Urz. Woj. Półskiego z dnia 17.01.1996r. 2/96) w części obejmującej teren przedmiotowego planu.

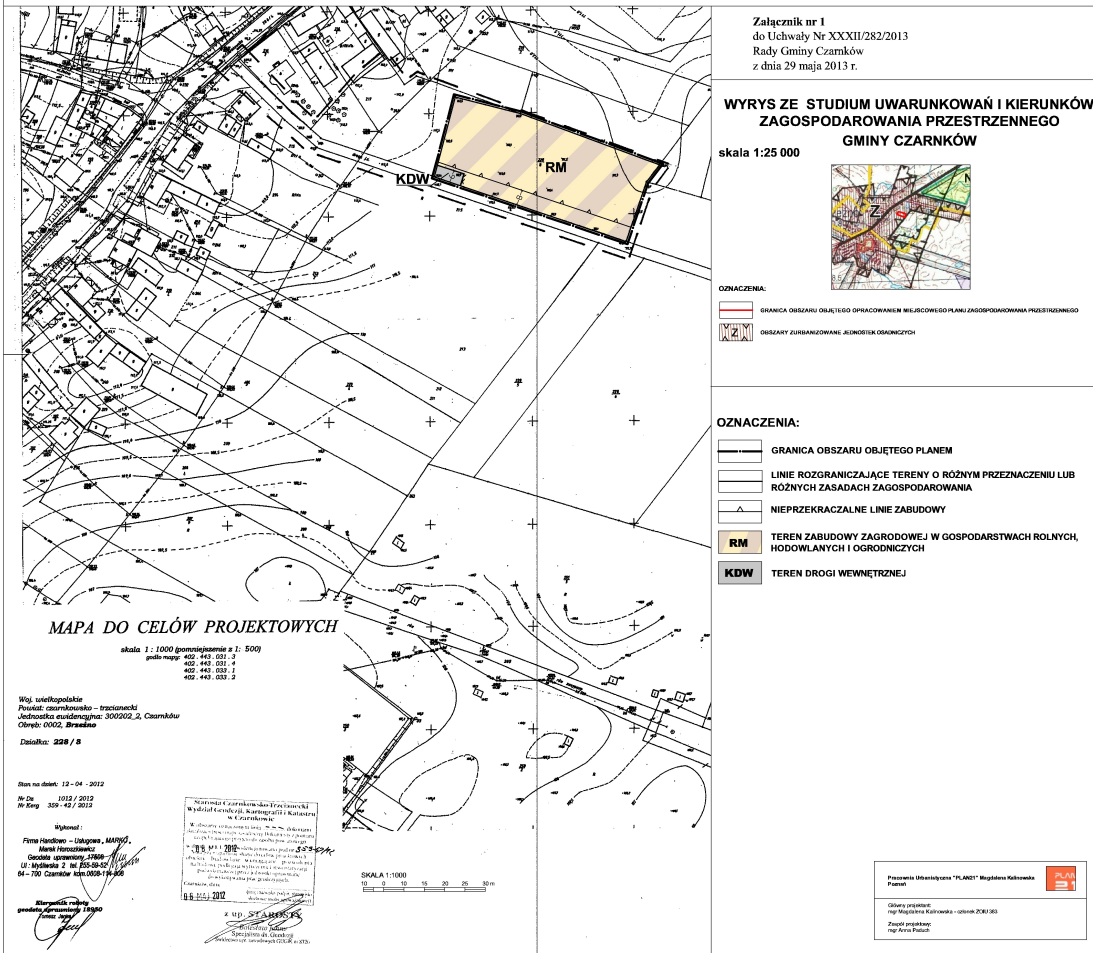
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Czarnków

Henryk Mietlicki

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW
NA OBSZARZE WSI BRZEŻNO, NA DZIAŁCE NR 228/8**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/282/2013
Rady Gminy Czarnków
z dnia 29 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, na działce nr 228/8

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, na działce nr 228/8.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/282/2013
Rady Gminy Czarnków
z dnia 29 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, na działce nr 228/8 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będzie na koszt właściciela działki i nie obciąży budżetu gminy Czarnków.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XX/176/2012 podjętej przez Radę Gminy Czarnków w dniu 27 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, na działce nr 228/8. Zakres ustaleń planu wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami). Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków wraz ze zmianami zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 r.

Zgodnie z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko:

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 ww. ustawy informuje się, że do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi od społeczeństwa.
2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) przy sporządzaniu projektu planu nie brano pod uwagę rozwiązań alternatywnych, zachowując w ten sposób zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) w opracowywanym projekcie planu uwzględniono wytyczne zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione pozytywnie przez właściwe jednostki organizacyjne i instytucje;

4) uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zostały uwzględnione;

5) do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga;

6) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko;

7) monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu prowadzony będzie w zakresie oceny zgodności projektowych inwestycji z ustaleniami planu na etapie realizacji oraz użytkowania inwestycji.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, na działce nr 228/8 przedłożono Radzie Gminy Czarnków.

Po uchwaleniu, uchwała Rady Gminy Czarnków wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Województwu Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.